

1 第2次呉市空家等対策計画の実施等について

(1) はじめに

① 第2次呉市空家等対策計画の策定

「呉市空家等対策計画」（平成29年度策定）の計画期間が、令和4年度末で満了することから、呉市における空き家の現状等を踏まえながら、令和5年3月末に「第2次呉市空家等対策計画」を策定しました。

今年度から、この計画を基に「空き家化の予防（発生抑制）」、「空き家等の利活用等の促進」、「管理不全な状態の解消」、「跡地の利活用」の4本柱を中心とする空き家対策の総合的な取組を推進します。

② 組織体制の整備

近年、増加傾向にある空き家について、「発生の抑制」、「適切な対応」、「利活用の推進」などを連携して総合的な対応・取組の推進のため、これまで建築指導課で所管していた「危険空き家」に関する事務を、「空き家の利活用」を所管していた住宅政策課へ移管して一元化を図ることにより、空き家関係事務の総合的な所管組織へと改編しました。

※空き家に関する事務の所管組織：住宅政策課 企画・空き家対策グループ

③ 合同開催について

これまで、呉市空家等対策計画に基づく取組状況の報告については、「呉市空家等対策審議会」において報告していましたが、第2次呉市空家等対策計画の策定のために協議いただいた「呉市空家等対策計画作成協議会」への計画の進捗状況の報告や、取組に対する意見をいただくため、今後は、合同で開催させていただきます。

【今後のスケジュール】

開催予定（月）	開催回数	内 容
令和5年4月	第1回合同会議	令和5年度の取組・令和4年度の振り返り
令和5年8月	第1回審議会	特定空家等措置承認等
令和5年11月	第1回協議会	特措法改正に伴う計画の見直し等
令和6年1月	第2回審議会	特定空家・管理不全空家措置承認等

2 令和5年度における新規・拡充事業の取組予定（主なもの）

(1) 空き家化の予防

① 空家等所有者向け小冊子の作成【新規】

・空き家に対する関心を深めていただくため、法制度や、呉市の空き家に関する制度の紹介などを分かりやすくまとめた小冊子を作成して配布します。

② 出前トーク実施に関する自治会等への積極的な情報発信【拡充】

・自治会等の団体に対して、呉市から積極的な働きかけを行い、より多くの出前トークを開催することで、より多くの方に空き家に関する情報・知識を深めていただきます。

③ 空き家合同相談会の複数回開催【拡充】

・近年の空き家に関する問い合わせ内容の多様化や件数の増加傾向を踏まえ、これまで年1回の開催としていた相談会を複数回に増加します。

(2) 空家等の利活用の促進

① 呉市移住定住ポータルサイトの活用【新規】

・令和5年4月1日に開設した「呉市移住定住ポータルサイト」の積極的な活用・内容の充実により、空き家に関する情報を集約し、移住定住のさらなる促進と、空き家の利活用の促進を図ります。

② 移住希望者住宅取得支援事業・新婚子育て世帯定住支援事業の加算要件【拡充】

・空き家等の利活用を支援するため、これまでも実施している上記2制度について、居住誘導区域内の空き家等を取得する場合の加算要件を追加しました。

③ 空き家リノベーションイメージ図の作成【新規】

・空き家をどんな風に生まれ変わらせることができるか、リノベーションして活用する際のイメージを持っていただくため、リノベーションイメージ図を作成します。

(3) 管理不全な状態の解消

① 空き家情報提供応援協定の締結【新規】

- ・これまで、空き家に関する情報については、市民からの情報提供のみとしていたものについて、郵便局などとの連携を図ることにより、より早期に空き家情報を取得し、早期の対応を図ります。

② ふるさと納税管理制度の導入検討【新規】

- ・遠隔地にお住まいの空き家所有者に対して、庭木・建物の管理を返礼品とするふるさと納税制度の導入について検討を行います。

③ 固定資産税等の住宅用地特例適用解除に向けた庁内関係各課との調整・検討【新規】

- ・特定空家や放置すれば特定空家になるおそれのある管理不全空家の所有者等が、勧告を受けた場合に、固定資産税の住宅用地特例の解除について、関係部との協議・調整を行います。

④ 呉市危険建物除却促進事業【拡充】

- ・危険建物の倒壊等による事故を防止するため、補助対象件数をこれまでの80件から100件に増加しました。

(4) 跡地の利活用

① 自治会等集会所整備助成制度の拡充検討【拡充】

- ・空き家等の有効活用を図るため、自治会館等集会所整備助成制度の空き家への拡充について、関係部との協議・調整を行います。

3 令和4年度における活動実績等について

(1) 審議会・協議会等

① 呉市空家等対策審議会

- ・開催状況：1回（書面開催）
- ・議 題：空家等の適切な管理等に関する施策の実施状況について

(令和4年4月)

設置根拠：呉市空家等の適切な管理に関する条例 第6条

目 的：特定空家等の認定基準や特措法第14条の規定による措置の基準，個別案件に係る当該措置の妥当性等に関する審議

② 呉市空家等対策計画作成協議会

- ・開催状況：3回（対面開催）
- ・議題：第2次呉市空家等対策計画作成について（令和4年10月）
第2次呉市空家等対策計画（素案）について（令和4年11月）
第2次呉市空家等対策計画（案）について（令和5年2月）

設置根拠：空家対策の推進に関する特別措置法 第7条

目的：市町村が作成する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議

(2) 呉市空家等対策計画に基づく令和4年度の実施状況

① 空き家化の予防に関する実施状況

- ・第2次呉市空家等対策計画の作成及び公表（令和5年3月）
- ・ホームページへの掲載
- ・固定資産税の納税通知書へのリーフレットの同封（約10万部）
- ・各種リーフレットの備付け，配布
- ・市政だよりへの掲載
- ・住まいづくりパネル展の開催
- ・無料合同相談会の開催
- ・空き家対策講演会の開催

② 空家等の利活用等の促進に関する実施状況

- ・空き家バンク（平成17年度創設）
（令和4年度実績）相談件数：356件（前年度比184件減）
新規登録件数：31件（前年度比1件減）
成約件数：18件（前年度比増減なし）
- ・空き家家財道具等処分支援事業（平成28年度創設）
（令和4年度実績）助成額 288.7万円，31件（前年度比6件増）
- ・新婚・子育て世帯定住支援事業（平成28年度創設，平成29年度要件緩和）
（令和4年度実績）助成額 920万円，26件（前年度比3件減）
- ・移住希望者住宅取得支援事業（平成28年度創設，平成29年度要件緩和）
（令和4年度実績）助成額 1,050万円，19件（前年度比3件増）
- ・空き家バンクDIYリフォーム補助事業（平成29年度創設）
（令和4年度実績）実績なし（前年度比増減なし）【令和4年度で事業終了】

③ 管理不全な状態の解消に関する取組状況

- ・ 行政による特措法に基づく措置等
- ・ 市内全域の空き家実態調査実施
- ・ 危険建物除却促進事業（平成23年度創設）
（令和4年度実績）助成額 2,389.2万円，件数 80棟（前年度比11棟増）
- ・ 空き家解体ローン利子補給事業（平成28年度創設，令和元年度で受付終了）
（令和4年度実績）助成額 2.3万円，1件（前年度比2件減）

④ 跡地の利活用

- ・ 空き家バンクへの空き地登録
（令和4年度実績）4件（前年度比増減なし）